

aktiv.
Nybygg



aktiv.

Nordeidstraumen 11, 5251 SØREIDGREND

**Noreidstraumen - Stilrene, lekre
og innholdsrike eneboliger i
solrike, barnevennlige omgivelser.**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.





Daglig leder / Partner

Lena Leikvoll

Mobil 480 81 361

E-post lena.leikvoll@aktiv.no

Aktiv Prosjektmevling Vestland

Strandgaten 53, 5004 BERGEN. TLF. 480 81 361

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	10 950 000 - 11 600 000
Omkost.	63 740
Selger:	Boligbygg Vest AS
Org.nummer:	916182872
Eiendomstype:	Enebolig
Eierform:	Eiet
BRA - i:	169 - 180 m ²
BRA Total:	174 - 186 m ²
Tomt:	Hus A - 522,5 m ² Hus B - 1093,9 m ²
Matrikkel:	gnr. 36, bnr. 641
Oppdragsnr:	1508245002
Sist oppdatert:	23.04.2024

Lekre og innholdsrike eneboliger i solrike, barnevennlige omgivelser.

Moderne innholdsrike eneboliger i flotte solrike omgivelser nær sjø. Sentral og attraktiv beliggenhet i etablert boligområde i Noreidstraumen i Søreidsgrend. Omgivelsene er meget barnevennlige og uten gjennomgangstrafikk da dette er en blindvei fra Ytrebygdsveien. Det er kort gangavstand til barnehage og Søreide skole med flerbrukshall/idrettshall. Så her er det enkel hverdagslogistikk for de minste både med skole og fritidsaktiviteter.

Kort vei til busstopp og Dolviken bussterminal, dagligvarebutikker og sentrale arbeidsplasser på Sandsli, Kokstad og Flesland. Få min. med bil til knutepunktet ved Knappentunnelen, her når du alle bydeler raskt og effektivt.

Det er planlagt familievennlige boliger med 4 soverom, Tv- stue, flere bad, eget vaskerom og romslig stue/kjøkken med god plass til både familie og venner. Det er selvsagt gode muligheter for å tilpasse boligen etter eget ønske og behov.

Det er noe annerledes ved å flytte inn i en splitter ny bolig og ikke minst mange fordeler!





Stilrene enboliger med carport



Naturskjønn, solrik beliggenhet



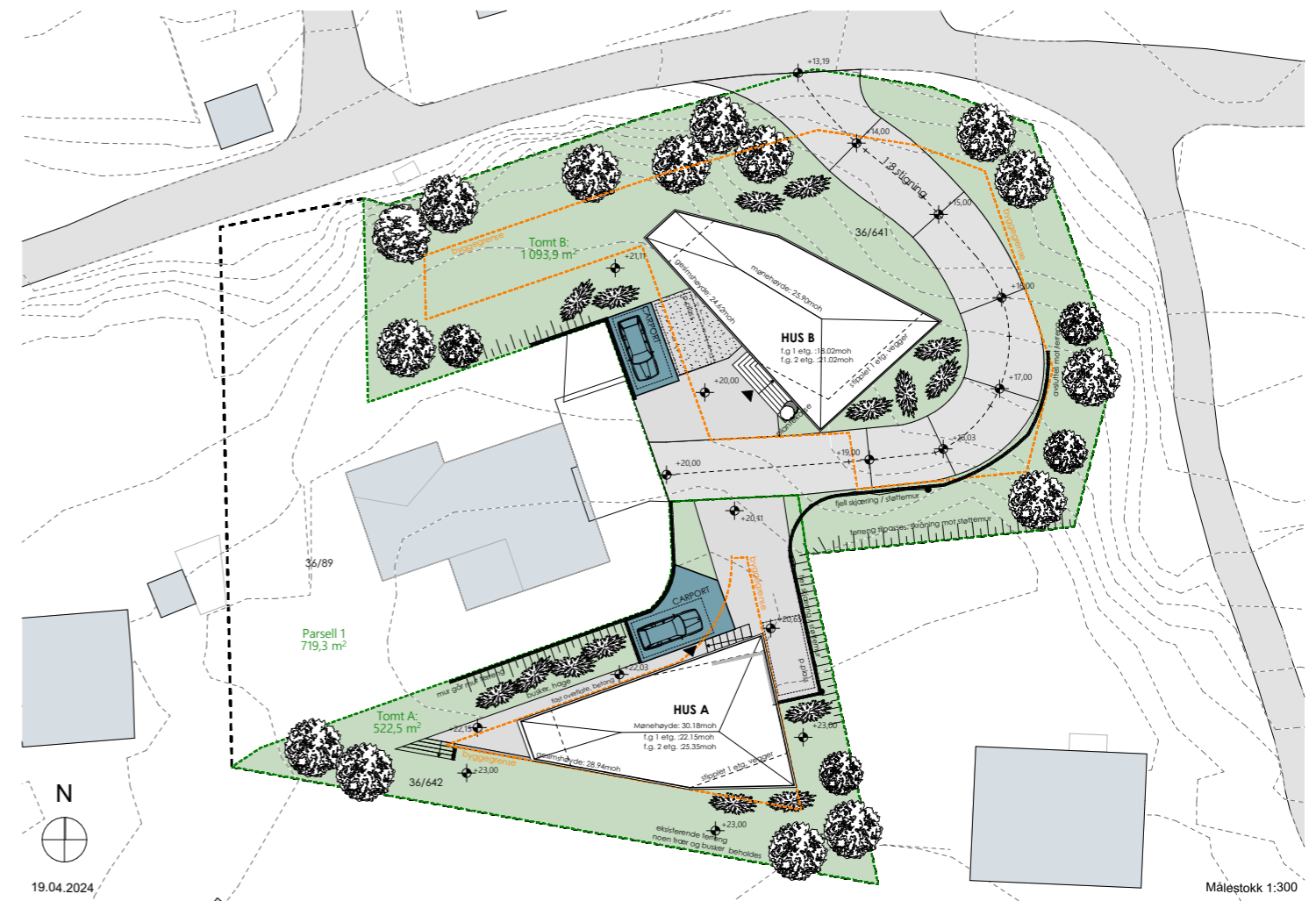
Balkong Hus B



Nydelig utsikt



Et populært og barnevennlig område



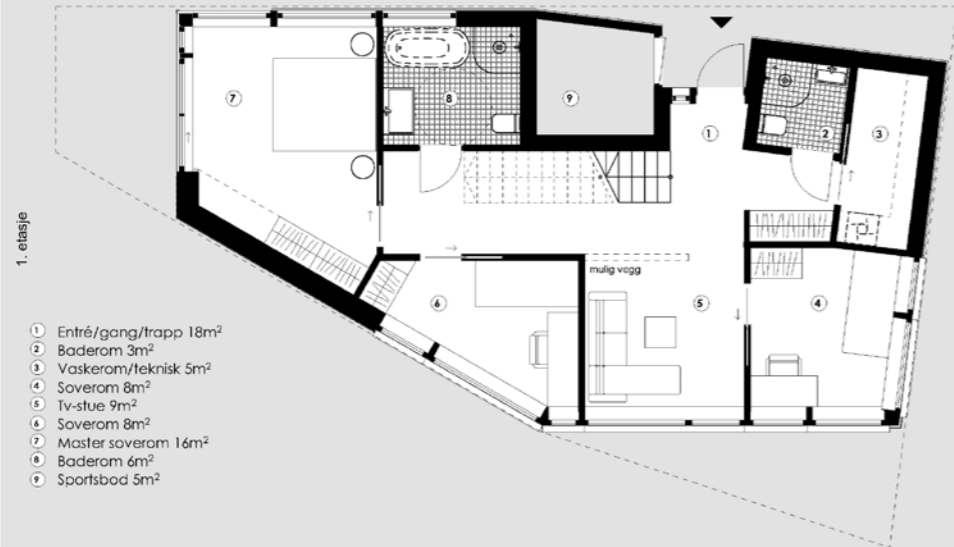
Plantegning

Hus A

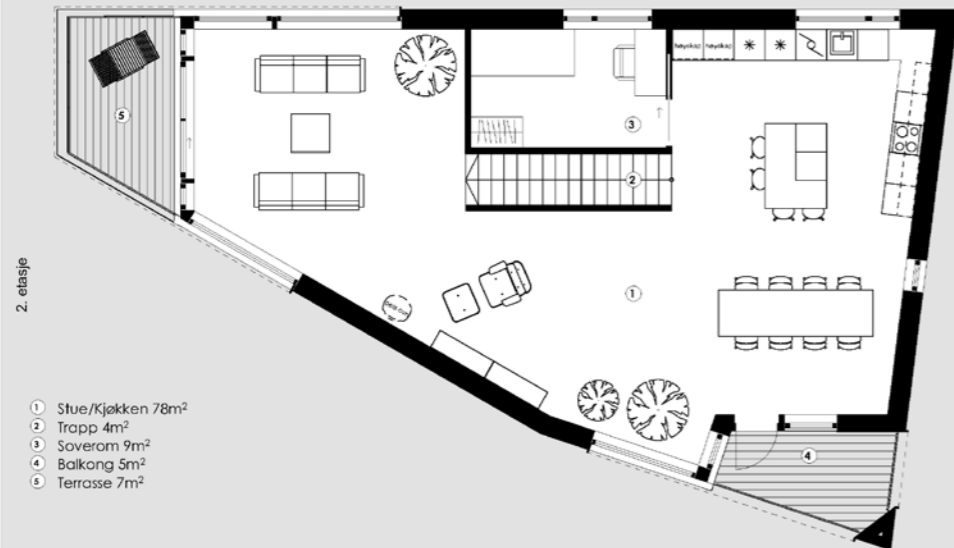
Nordeidstraumen Eneboliger

Hus A

BRA totalt: 174m²
 BRA-i 1 etg: 77m²
 BRA-i 2 etg: 92m²
 BRA-e: 5m²
 (utvendig s.bod)
 TBA: 12m²



- ① Entré/gang/trapp 18m²
- ② Badetrom 3m²
- ③ Vasketrom/teknisk 5m²
- ④ Soverom 8m²
- ⑤ Tv-stue 9m²
- ⑥ Soverom 8m²
- ⑦ Master soverom 16m²
- ⑧ Badetrom 6m²
- ⑨ Sportsbod 5m²



- ① Stue/Kjøkken 78m²
- ② Trapp 4m²
- ③ Soverom 9m²
- ④ Balkong 5m²
- ⑤ Terrasse 7m²

23.04.2024



1m 5m

Målestokk 1:100

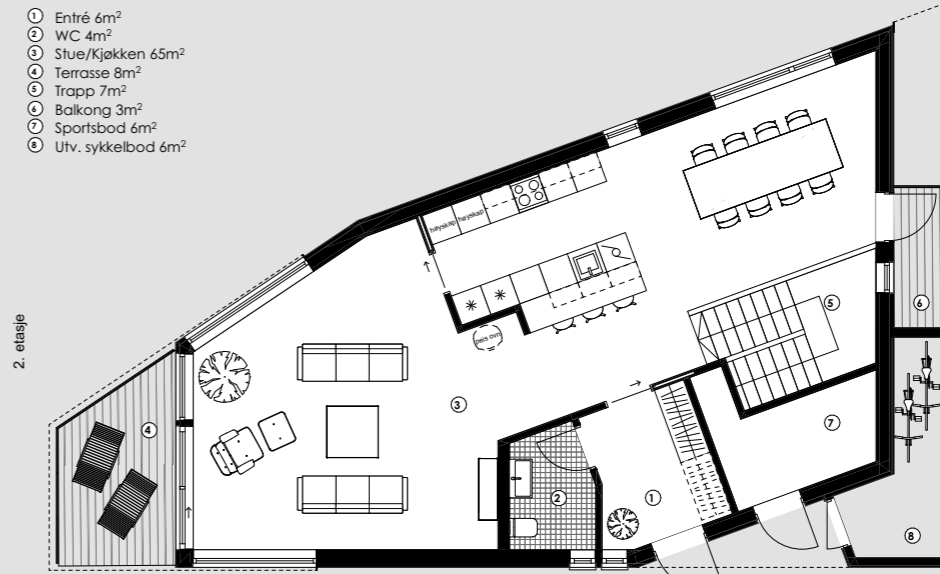
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
 Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Hus B

Nordeidstraumen Eneboliger

Hus B

BRA totalt: 186m²
 BRA-i 1 etg: 89m²
 BRA-i 2 etg: 91m²
 BRA-e: 6m²
 (utvendig sykkelbod)
 TBA: 11m²



- ① Entré 6m²
- ② WC 4m²
- ③ Stue/Kjøkken 65m²
- ④ Terrasse 8m²
- ⑤ Trapp 7m²
- ⑥ Balkong 3m²
- ⑦ Sportsbod 6m²
- ⑧ Utv. sykkelbod 6m²



- ① Tv-stue inkl.trapp 25m²
- ② Soverom 9m²
- ③ Soverom 8m²
- ④ Soverom 8m²
- ⑤ Badetrom 5m²
- ⑥ Master soverom 18m²
- ⑦ Bod 2m²
- ⑧ Vasketrom/teknisk 4m²
- ⑨ Badetrom 4m²

23.04.2024



1m 5m

Målestokk 1:100

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
 Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Leveransebeskrivelse Nordeidstraumen – tomt A

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
SOVEROM	15mm Boen Ek Plank Animoso med tilhørende eik gulvlist	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tiluft	Garderobeskap medfølger ikke
TVSTUE	15mm Boen Ek Plank Animoso med tilhørende eik gulvlist	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K2	NEK400 standard	Ja		Tiluft	
ENTRE/GANG / TRAPP	15mm Boen Ek Plank Animoso med tilhørende eik gulvlist.	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
BAD 1	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj:LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoilet med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatte med dusj gamityr • 1 stk "Linn Hilde" (60cm) badromsmøbel med heldekkende servant, speil m/lys og blåndebatteri • Dusjvegger i glass (90cm) • Sluk i gulv.	Avtrekk	
BAD 2	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj:LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Dusjbatte med dusjgamityr • Veggtoilet m/hardt sete • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) badromsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blåndebatteri • Opplegg for badekar • Dusjvegger i glass (90cm) • Sluk i gulv	Avtrekk	Badekar ikke medtatt i leveransen
VASKEROM/TEKNISK	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 (6 valgfrie farger) m/sokkelflis	Gipsplater sparklet og malt (vitromsmaling) Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bærer • Opplegg for vaskemaskin • Opplegg for vask i benk m/batteri • Sluk i gulv	Avtrekk	Plassering av tekniske installasjoner, som varmtvannstank og ventilasjonsanlegg
SPORTSBOD	Betong	Gipsplater sparklet og malt	Gipsplater sparklet og malt	NEK400 standard	Nei			
2. ETG								
STUE/KJØKKEN	15mm Boen Ek Plank Animoso med tilhørende eik gulvlist	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Kjøkken type Sigdal Amfi Eik 4 valgfrie farger, integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkplate laminat 30mm (34 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røros Slide sense 80cm • Tiluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
SOVEROM	15mm Boen Ek Plank Animoso med tilhørende eik gulvlist	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tiluft	Garderobeskap medfølger ikke

Terrasse/Balkong
Carport
Rekkverk terrasser
Peis
Innvendig trapp
Malte vegger
Listverk dører
Vinduer
Ytterdører
Innendører
Sanitær
Belysning
Ventilasjon
Isolering
Utv kledning
Vask ved overlevering
Utebelysning
Utomhusanlegg

Terrassebord 28x120 mm Møre Royal brun
Isolert m/stående spille kledning, betonggulv. Det leveres 1 stk lader for eilb pr carport.
Glasrekkverk på balkonger
Type Heta icon-line moderna med sidevindu leveres med stålpipe.
Hvitmalt NCS S0500-N.
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt
Tre, malt sort innv/utv, listfri utførelse innvendig
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser
Hvitmalt slett
Det leveres 1 stk utv spylekan til hver bolig. Komplett SanipeX rør i rør system frem til alt utstyr med fordeleskap vaskerom 1.etg. Komplett PP-avløp frem til alt utstyr
Det medfølger 20 downlights for valgfri plassering i boligen
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg
Yttervegger og tak i hhv forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17
Kledning leveres fra Møre Royal - ferdigbehandlet
Innvendig byggrensjering før overlevering
Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle balkonger. Belysning i inngangspartier.
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert
Tilkomstvei/bleppstillas plass til bolig leveres asfaltert. Det vil bli gruset 1m rundt hus
Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong/ natur stein
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser og ferdigglenn. Beplantning er ikke medtatt.

Leveransebeskrivelse Nordeidstraumen – tomt B

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
SOVEROM	15mm Boen Ek Plank Animoso med tilhørende eik gulvlist	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tiluft	Garderobeskap medfølger ikke
SEKUNDERSTUE	15mm Boen Ek Plank Animoso med tilhørende eik gulvlist	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K2	NEK400 standard	Ja		Tiluft	
BOD UNDER TRAPP	15mm Boen Ek Plank Animoso med tilhørende eik gulvlist	Gipsplater sparklet og malt	Gipsplater sparklet malt hvitt	NEK400 standard	Nei			
BAD 1	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj:LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoilet med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatte med dusj gamityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) badromsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blåndebatteri • Opplegg for badekar • Dusjvegger i glass (90cm) • Sluk i gulv.	Avtrekk	Badekar medfølger ikke
BAD 2	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj:LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K3	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoilet med veggskål med hardt sete • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) badromsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blåndebatteri • Dusjvegger i glass (90cm) • Sluk i gulv.	Avtrekk	
VASKEROM/TEKNISK	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 (6 valgfrie farger) m/sokkelflis	Gipsplater sparklet og malt (vitromsmaling) Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bærer • Opplegg for vaskemaskin • Opplegg for vask i benk m/batteri • Sluk i gulv	Avtrekk	Plassering av tekniske installasjoner, som varmtvannstank og ventilasjon.
1. ETG								
STUE/KJØKKEN	15mm Boen Ek Plank Animoso med tilhørende eik gulvlist	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Kjøkken type Sigdal Amfi Eik 4 valgfrie farger, integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkplate laminat 30mm (34 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røros Slide sense 80cm • Tiluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
WC	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Dusjbatte med dusjgamityr • Veggtoilet m/hardt sete • 1 stk "Linn Hilde" (60cm) badromsmøbel med heldekkende servant, speil m/lys og blåndebatteri.	Avtrekk	
SPORTSBOD	Sponplate m/gulvbellegg	Gipsplater sparklet og malt	Gipsplater sparklet og malt	NEK400 standard	Nei		Avtrekk	
ENTRÉ	LB ekstra dørse724 d.grey 30x60 (6 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvitt (Beckers R2 takmalning) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke

Terrasse/Balkong
Carport
Rekkverk terrasser
Peis
Innvendig trapp
Malte vegger
Listverk dører
Vinduer
Ytterdører
Innendører
Sanitær
Belysning
Ventilasjon
Isolering
Utv panel
Vask ved overlevering
Utebelysning
Utomhusanlegg

Terrassebord 28x120 mm Møre Royal brun
Isolert m/stående spille kledning, betonggulv. Det leveres 1 stk lader for eilb pr carport.
Glasrekkverk på balkonger.
Type Heta icon-line moderna med sidevindu leveres med stålpipe.
Hvitmalt NCS S0500-N, tett trapp m/bodløsning
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt
Tre, malt sort innv/utv, listfri utførelse innvendig
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser
Hvitmalt slett
Det leveres 1 stk utv spylekan til hver bolig. Komplett SanipeX rør i rør system frem til alt utstyr med fordeleskap vaskerom 1.etg. Komplett PP-avløp frem til alt utstyr
Det medfølger 20 downlights for valgfri plassering i boligen
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg
Yttervegger og tak i hhv forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17
Kledning leveres fra Møre Royal - ferdigbehandlet
Innvendig byggrensjering før overlevering
Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle balkonger. Belysning i inngangspartier.
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert



DEKLARASJON
FOR
NOREIDESTRAU
MEN

2 Eneboliger

ORIENTERING OG FORUTSETNINGER

Utbygger	Boligbygg Vest AS
Arkitekt	Tyark AS
Generelt	Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne prosjektbeskrivelsen og romskjemaet som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings- og salgsmaterialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesareal, beplantning etc.
Kvaliteter	Toleransekrav for utførelse er iht NS3420-1, toleranseklasse 2, gammel standard. For utførelse våtrom bygges det etter Byggebransjens våtromsnorm prinsipper. I tilfeller hvor det er relevant, velges løsninger i NBI's byggedetaljer.
Forsikringer	Tiltakshaver forsikrer bygningen og tilførte verdier på eiendommen frem til overlevering.
Garantier	Det stilles garantier av utbygger i garantiperioden i henhold til bustadoppføringsloven
Finansiering	Privat
Eierform	Selveiende tomt, felles privat vei
Forbehold	Det tas forbehold om trykkfeil i denne deklarasjonen

BYGGTEKNISK BESKRIVELSE

Fasader	Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med Eps isolasjon. Utvendig består veggene hovedsakelig av type Gran grunnet med 1 mellomstrøk.
Balkong/terrasse	Glassrekkverk leveres etter gjeldende forskrifter i henhold til tegning. Balkonger leveres med trykkimpregneret bærekonstruksjon og dekke i 28x120mm Royal imp terrassebord.
Utvendige dører	Dører leveres fra Swedoor, eller tilsvarende. I henhold til gjeldende krav.

Vinduer	Utvendig aluminium belagt trevinduer, innvendig tre. Sikkerhetsglass der det er nødvendig og i henhold til prosjektering
Vegger	Tradisjonell bindingsverksoppbygging med luftet tre-kledning type Gran grunnet med 1 mellomstrøk ytterst og gipsplater innvendig (se vedlagt romskjema) Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter TEK17 Innvendige lettvegger leveres i ulike tykkelse avhengig av teknisk utstyr. Veggene isoleres og leveres med overflater av malt gips i henhold til romskjema. Bad/vaskerom leveres fliset/malt i henhold til romskjema.
Etasjeskiller	Leveres med I-bjelker dimensjonert etter gjeldende standard og sponplater. Parkett/flis i henhold til romskjema.
Yttertak / himling	Yttertak er utført med I-bjelker dimensjonert etter gjeldende standard, Tekket med takpapp utvendig. Det vil bli ned lektede himlinger. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte på kjøkken. Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger. Slike rørføringer vil bli skjult bak innkassinger. En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikal innkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.
Innvendige dører	Leveres hvitmalt overflate.
Listverk	Gulv list leveres Eik. Overganger tak/vegg sparkles og males. Dørlist leveres hvitmalt. Utforing vinduer; gipset i smyg, malt.
Malerarbeider	Gipsplater sparkles og males i henhold til romskjema
Flisarbeider	Leveres i henhold til romskjema
Kjøkken	I henhold til romskjema / tegninger
Trapp	Hvitmalt trapp, se romskjema for ytterligere opplysninger

BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG

Generelt for alle tekniske fag

Det leveres elektrisk anlegg i alle boenheter i henhold til NEK400

Det leveres røropplegg med komplett Sanipex rør-i-rør system i alle hus. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr. VA blir levert i hht offentlig godkjent va plan. Drift av private VA ledninger vil tilfalle på koblede enheter. VA-ledning frem til offentlig for alle boenheter. Overvann føres til terreng.

Brannvern

Seriekoblede røykvarslere

Antenneanlegg / kabel-TV etc.

Det er lagt opp til fiber/TV

VARME OG SANITÆRANLEGG

Generelt

Det monteres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Med et balansert ventilasjonsanlegg tilføres temperert og filtrert friskluft i hjemmets oppholdsrom (stue, soverom etc), samtidig som fukt og dårlig luft trekkes ut fra rom med høy belastning (kjøkken, bad, WC og bod). I boliger benyttes vanligvis såkalt «omrøringsventilasjon», med overstrømning fra rom med tilluft til rom med avtrekk via spalte i dørkarm. Det leveres varmekabler i 1.etg med unntak av soverom (ref leveransebeskrivelse/romskjema)

Typisk installasjon baderom

Det er medtatt vegghengt toalett og innredning/utstyr i henhold til romskjema

Typisk installasjon kjøkken

Jfr romskjema

ELEKTRISK ANLEGG

Generelt

Leveres etter forskrift NEK 400 2018

El-punkt

Leveres etter forskrift NEK 400 2018

Varmekabler

I henhold til romskjema

Fasade

Utelampe og stikk på balkong. Belysning i inngangspartier.

LUFTBEHANDLINGSANLEGG

Balansert ventilasjon

Balansert ventilasjon og forvarmet tilluft. Separat avtrekk fra kjøkken ventilator

GARASJE/CARPORT

Vegger/tak

Uisolert. Åpen spilekledning

El-installasjon

Opplegg for elbil-lading

Dekke

Betong

UTOMHUSANLEGG

Utomhusanlegg

Utomhusanlegg etableres med ferdigplen der dette er hensiktsmessig, murer av naturstein og støpt betong. Tilkomstvei asfalteres. Rundt husene gruses det 1 meter fra veggiv

Renovasjon

Renovasjon etableres etter BIR sine krav

22.04.2024

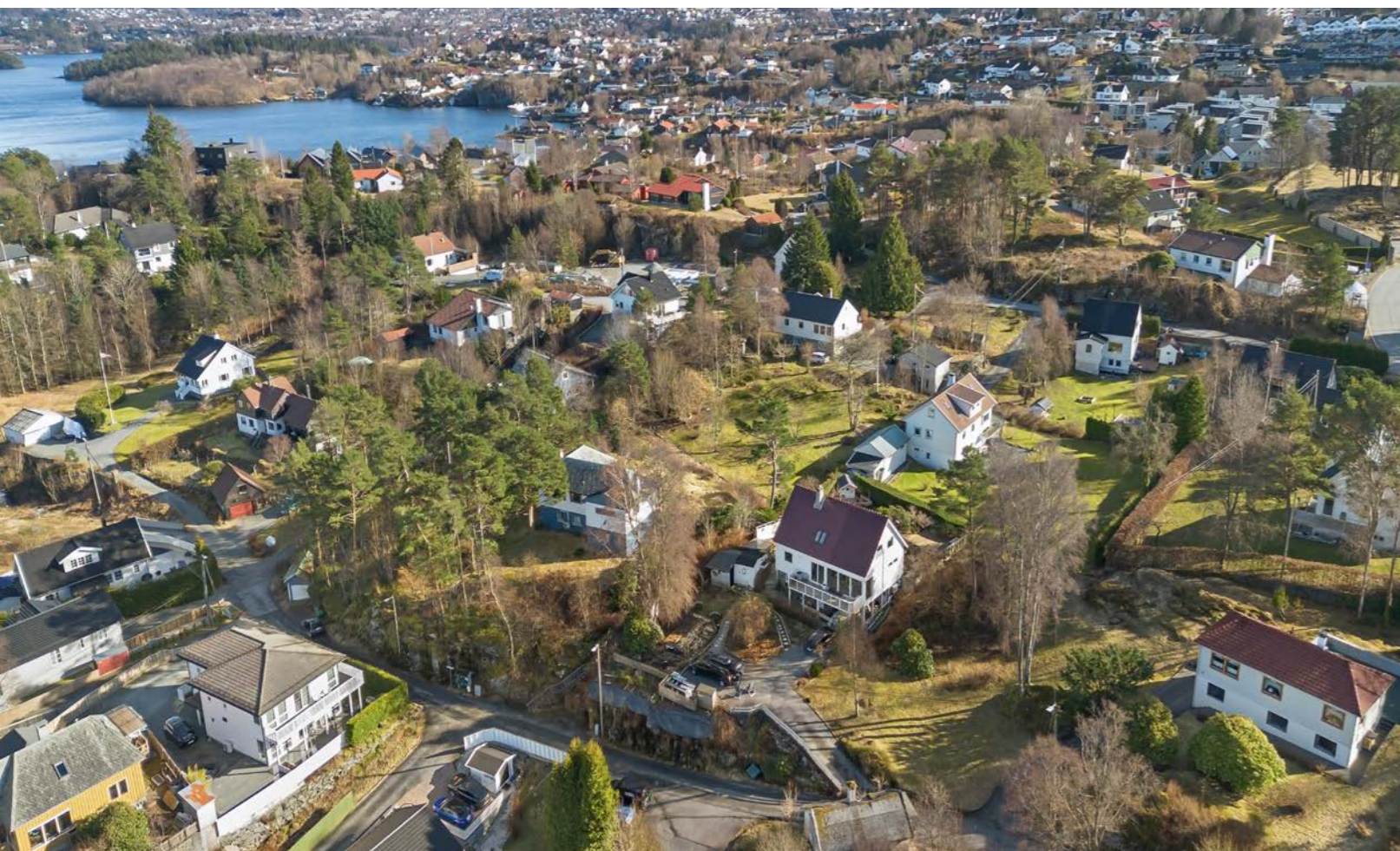
Side 5 av 5





SØREIDE SKOLE

Gåavstand til Søreide skole



Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Moderne innholdsrike eneboliger i flotte solrike omgivelser nær sjø.

Sentral og attraktiv beliggenhet i etablert boligområde i Noreidstraumen i Søreidsgrend. Omgivelsene er meget barnevennlige og uten gjennomgangstrafikk da dette er en blindvei fra Ytrebygdsveien. Det er kort gangavstand til barnehage og Søreide skole med flerbrukshall/ idrettshall. Så her er det enkel hverdagslogistikk for de minste både med skole og fritidsaktiviteter.

Kort vei til busstopp og Dolviken bussterminal, dagligvarebutikker og sentrale arbeidsplasser på Sandsli, Kokstad og Flesland. Få min. med bil til knutepunktet ved Knappentunnelen, her når du alle bydeler raskt og effektivt.

Det er planlagt familievennlige boliger med 4 soverom, Tv- stue, flere bad, eget vaskerom og romslig stue/kjøkken med god plass til både familie og venner. Det er selvsagt gode muligheter for å tilpasse boligen etter eget ønske og behov.

Det er noe annerledes ved å flytte inn i en splitter ny bolig og ikke minst mange fordeler!

Pris fra - til

Kr 10 950 000 - 11 600 000

Omkostninger fra - til

Kr 63 740 - 63 740

Prisinformatjon

Boligene selgers for prisantydning eller høyere.

Skriftlig, bindende bud på prisantydning må være levert inn til megler innen mandag 29.4 klokken 14.00

Bud må ha en akseptfrist på minimum en time.

Gi bud digitalt via Finn.no og tjenesten "Trygg budgivning". Dette gjøres enkelt ved å gå inn på den boligen du ønsker å legge inn bud på.

Legg inn personalia på alle som skal stå som kjøpere. Oppgi din plan for finansiering og oppgi kontaktdetaljer til din kontakt i banken.

Er det innen mandag 29.4 klokken 14.00 mottatt flere bud på samme bolig, vil det i etterkant bli gjennomført en lukket budrunde kun mellom disse slik at ingen nye budgivere eller interessenter slipper til.

Eventuelle boliger som ikke er solgt etter salgsstart, selges etter prinsippet "første mann til møllen" på oppgitt prisantydning

Beliggenhet og Adkomst

Eneboligene vil få en solrik og fin beliggenhet i et etablert boligområde. Adkomst fra Søreide.

Areal fra - til

BRA - i: 169 - 180 m²

BRA - e: 5 - 6 m²

Garasje/Parkering

Carport som leveres med en lader til elbil.

Boder

Sportsbod

Hus B har utvendig sykkelbod i tillegg.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Eiendommen er forventet ferdigstilt 4.kvartal 2025 basert på byggestart 3. kvartal 2024.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggregjort

stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Forsikringsselskap

Boligene er forsikret av utbyggers byggforsikring frem til overtakelse.

Tomtetype

Eiet

Tomtearea

HusA har en tomt på 522,5 kvm.
Hus B har en tomt på 1093,9 kvm.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Utomhusanlegg etableres med ferdigplen der dette er hensiktsmessig, murer av naturstein og støpt betong. Tilkomstvei asfalteres. Rundt husene gruses det 1 meter fra veggliv.

Se veiledende utenomhus plan som er vedlagt i salgsoppgave.

Leveranse

Kjøkken

Det leveres lekkert kjøkken fra kvalitetsleverandøren Sigdal, type Amfi Eik 4 valgfrie farger, integrert oppvaskmaskin, kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (34 valgfrie farger).
Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røros Slide sense 80cm • Tilluft i stue

Bad

Bad 1:

1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusj batteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (60cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/lys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.

Bad 2:

Dusj batteri med dusjgarnityr • Veggtoalett m/hardt sete • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Opplegg for badekar • Dusjvegger i glass (90cm) • Sluk i gulv

På salgstegninger hvor det er tegnet inn badekar, er dette ikke en del av leveransen. Badekar og røropplegg for dette er tilleggsbestilling som må gjøres tidlig i kjøps- og byggeprosessen.

Garderobe-fasiliteter

Det leveres ikke garderobeløsninger. Det er illustrert på tegninger hvor det er egnet plass til garderobeløsninger. Kan bestilles som tilvalg.

Diverse

Leveransebeskrivelsene er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne prosjektbeskrivelsen og romskjemaet som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings- og salgsmaterialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesareal, beplantning etc. Møbler, badekar og garderobe er tegnet med stiplede linjer for å illustrere at det ikke er inkludert i leveransen men at det er plass og en mulighet å bestille dette som tilvalg.

Toleransekrav for utførelse er iht NS3420-1, toleranseklasse 2, gammel standard. For utførelse våtrom bygges det etter Byggebransjens våtromsnorm prinsipper. I tilfeller hvor det er relevant, velges løsninger i NBI's byggdetaljer.

Konstruksjon

Vegger: Tradisjonell bindingsverksoppbygging med luftet tre-kledning type Gran grunnet med 1 mellomstrøk ytterst og gipsplater innvendig (se vedlagt romskjema) Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter TEK17
Innvendige lettvegger leveres i ulike tykkelse avhengig av teknisk utstyr. Veggene isoleres og leveres med overflater av malt gips i henhold til romskjema. Bad/vaskerom leveres fliset/malt i

henhold til romskjema.

Etasjeskillere leveres med I-bjelker dimensjonert etter gjeldende standard og sponplater. Parkett/flis i henhold til romskjema.

Fasade

Fasadevegger utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med Eps isolasjon. Utvendig består veggene hovedsakelig av type Gran grunnet med 1 mellomstrøk.

Yttertak

Yttertak er utført med I-bjelker dimensjonert etter gjeldende standard, fallskåret polystyren-/ mineralullisolasjon og tekket med takpapp utvendig. Det vil bli ned lektede himlinger. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte på kjøkken. Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger. Slike rørføringer vil bli skjult bak innkassinger. En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikal innkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Rekkverk leveres med stål / aluminium stående spiler og glassrekkverk etter gjeldende forskrifter i henhold til tegning. Dekke i 28x120mm trykkimpregnert terrassebord. Balkonger leveres med trykkimpregnert bærekonstruksjon og dekke i 28x120mm

trykkimpregnert terrassebord.

Trapper

Hvitmalt trapp, se romskjema for ytterligere opplysninger.

Ventilasjon

Det monteres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Med et balansert ventilasjonsanlegg tilføres temperert og filtrert friskluft i hjemmets oppholdsrom (stue, soverom etc), samtidig som fukt og dårlig luft trekkes ut fra rom med høy belastning (kjøkken, bad, WC og bod). I boliger benyttes vanligvis såkalt «omrøringsventilasjon», med overstrømning fra rom med tilluft til rom med avtrekk via spalte i dørkarm. Det leveres varmekabler i 1.etg med unntak av soverom (ref leveransebeskrivelse/romskjema)

Sanitær

Det er medtatt vegghengt toalett og innredning/utstyr i henhold til romskjema

Brannsikring

Seriekoblede røykvarslere.

Dører og vinduer

Utvendige dører leveres fra Swedoor, eller tilsvarende. I henhold til gjeldende krav. Innvendiger dører leveres av Swedoor, hvitmalt overflate.

Vinduer: Utvendig aluminium belagt trevinduer, innvendig tre. Sikkerhetsglass der det er nødvendig og i henhold til prosjektering

Overflater og kledning

Innvendige vegger som i entre, stue/kjøkken og soverom leveres med overflater av malt gips. Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og malingstype Scotte 7 fra Beckers.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det er lagt opp til fiber/TV.

Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

El-anlegg

Det leveres elektrisk anlegg i alle boenheter i henhold til NEK400.

Oppvarming

Det monteres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Med et balansert ventilasjonsanlegg tilføres temperert og filtrert friskluft i hjemmets oppholdsrom (stue, soverom etc), samtidig som fukt og dårlig luft trekkes ut fra rom med høy belastning (kjøkken, bad, WC og bod). I boliger benyttes vanligvis såkalt «omrøringsventilasjon», med overstrømning fra rom med tilluft til rom med avtrekk via spalte i dørkarm.

Det leveres varmekabler i 1.etg med unntak av soverom (ref leveransebeskrivelse/romskjema) Det leveres peisovn i stue.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger. Eiendommen har adkomst via privat vei.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/36/641:

06.10.1941 - Dokumentnr: 304063 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4601 Gnr:36 Bnr:89

Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.1941 - Dokumentnr: 304312 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:36 Bnr:89

Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.1942 - Dokumentnr: 304754 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4601 Gnr:36 Bnr:89

Gjelder denne registerenheten med flere

28.01.1943 - Dokumentnr: 300314 - Elektriske kraftlinjer

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:36 Bnr:89

Gjelder denne registerenheten med flere

30.11.2021 - Dokumentnr: 1504440 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:36 Bnr:89

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:36 Bnr:642

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen

Kommune

Org.nr: 964 338 531

30.11.2021 - Dokumentnr: 1504440 - Bestemmelse

om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:36 Bnr:89

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:36 Bnr:642

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen

Kommune

Org.nr: 964 338 531

30.11.2021 - Dokumentnr: 1504424 - Registrering av grunn

grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4601 Gnr:36 Bnr:89

30.11.2021 - Dokumentnr: 1504440 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:36 Bnr:89

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen

Kommune

Org.nr: 964 338 531

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

30.11.2021 - Dokumentnr: 1504462 - Bestemmelse

om vann/kloakk

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:36 Bnr:1

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen

Kommune

Org.nr: 964 338 531

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

06.01.2022 - Dokumentnr: 20918 - Bestemmelse om

vann/kloakk

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:36 Bnr:89

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen

Kommune

Org.nr: 964 338 531

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger og kummer

Bestemmelse om solidarisk ansvar for drift og

vedlikehold av felles privat ledningsnett

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter)

i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger.

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Kommuneplan:

Planid: 65270000

Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2018

Dato: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100%

Arealformål: Bebyggelse og anlegg

Beskrivelse: Ytre fortetningssone

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova).

Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud Boligene selgers for prisantydning

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud selv om det er fastpris. Budgiver er bundet av sitt bud når dette er videreformidlet til selger. Det gjelder altså ingen angrerett når bud først er meddelt.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås.

Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard

fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Betalingsbetingelser

Det skal betales et forskudd på 10% av kjøpesum ved aksept. Resten av kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst. Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til måleregulene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan

når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik.

Forbehold fra utbygger

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte boliger.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik

utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt / internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet. Sjakter, innkassinger o.l. og VVS føringer er ikke endelig tegnet inn. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert. Forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordeler-skap, lekeapparat, benker m.m., kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, rørgjennomføringer og/ eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller

tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt (påslag) for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, endret leveranserisiko mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Tilbud på endringer vil skje i dialog med selgers representanter og/eller den enkelte underleverandør.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/ kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan kun selges om selger samtykker. Et samtykke vil kun skje under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Tilfredsstillende dokumentasjon innebærer som et minimum at det inngås en skriftlig kjøpekontrakt om salg av kontraktsposisjon mellom opprinnelig kjøper og ny kjøper. Transport mellom nærtstående kan i enkelte tilfeller løses med en erklæring som inneholder de nødvendige opplysninger for transport. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Selger vil kreve et transportgebyr stort kr 50 000,- for å samtykke til transport. Det vil i tillegg påløpe et administrasjonsgebyr til megler pålydende kr 25 000 inkludert mva. Dette gjelder også mellom nærtstående og transport av deler av kjøpsforpliktelsen.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til et oppdrag om salg av kontraktsposisjon, kommer i tillegg til dette. Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling. Selger kan alternativt i det konkrete tilfellet velge å tilby et fast og endelig avbestillingsgebyr.

Hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Meglernes vederlag

Det er avtalt en fastpris per oppdrag på kr 118 750,-

pluss markedspakke på kr 37 500, samt oppgjørshonorar på kr 4 750,- per salg.

Finansiering

Den enkelte kjøper er selv ansvarlig for tilstrekkelig finansiering av kjøp av ny bolig. Ved inngivelse av kjøpsbekreftelse eller kjøpetilbud må kjøper angi hvordan finansiering skal skje, herunder oppgi estimert egenkapital og størrelsen på lån. Det må oppgis bank og kontaktinformasjon til banken og bankkontakt.

Kjøpekontrakt

Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 08.04.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 36/641/0/0
Adresse: Nordeidstraumen 11A, 5251 SØREIDGREND



— Eiendomsgrense - sikker Registrert tiltak anlegg	⊙ Allé	• Mast
- - - Eiendomsgrense - usikker	□ Kulturminne	●●● Hekk	⚡ Skap
■ Bygning	--- Gangveg og sti	● EL belyningspunkt	— Høydekurve
▨ Registrert tiltak bygg	--- Traktorveg	⚡ EL Nettstasjon	⚡ Fastmerker
■ Fredet bygg	🌳 Innmålt Tre	○ Ledning kum	



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 08.04.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 36/641/0/0
Adresse: Nordeidstraumen 11A, 5251 SØREIDGREND



- | | | | |
|-------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| Europaveg | Fylkesveg | Privat veg | Gang-/sykkelveg, fylkesveg |
| Europaveg, tunnel | Fylkesveg, tunnel | Privat veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, kommunal |
| Riksveg | Kommunal veg | Gang-/sykkelveg, europaveg | Gang-/sykkelveg, privat |
| Riksveg, tunnel | Kommunal veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, riksveg | Bilferge, fylkesveg |



Attestert kopi av dok.nr. 2021/1504440/200
Uthentet 2024-04-05 10:23

Side 1 av 4

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel Doknr: 1504440 Tinglyst: 30.11.2021 STATENS KARTVERK
Adresse:	
Postnummer: Poststed:	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Boligbygg Vest AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 916182872

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601	Bergen	36	89		
4601	Bergen	36	641		
4601	Bergen	36	642		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr. Snr.
A	4601	Bergen	36	89	
	4601	Bergen	36	641	
	4601	Bergen	36	642	
Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
B	Navn Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

Dato 28.05.21	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Boligbygg Vest AS ved Christian Knut Fuglseth
------------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Eiendommen gnr 36 bnr 89 (parsell 1) og gnr 36 bnr ⁶⁴² (parsell 3) har rett til å bruke og ha liggende vei som går over eiendommen gnr 36 bnr ⁶⁴¹ (parsell 2) slik som vist på vedlagte kart (vedlegg 1).

Eiendommen gnr 36 bnr 89 (parsell 1) og gnr 36 bnr ⁶⁴² (parsell 3) har rett til å bruke og ha liggende vann og avløpsledninger som skal legges i grøft under veien som går over eiendommen gnr 36 bnr ⁶⁴¹ (parsell 2).

Eiendommene gnr 36 bnr ⁶⁴¹ (parsell 2) og gnr 36 bnr ⁶⁴² (parsell 3) har rett til å bygge inntil 2 meter fra nabogrensen mot eiendommen gnr 36 bnr 89 (parsell 1).

Sletting eller endring av ovennevnte rettigheter kan ikke skje uten samtykke fra Bergen kommune, org nr 964338531.

Eiendommen gnr 36 bnr 89 i Bergen kommune overdrar herved veirettigheter som tilkommer eiendommen til eiendommene gnr 36 bnr ⁶⁴¹ (parsell 2), gnr 36 bnr ⁶⁴² (parsell 3) samt gnr 36 bnr ⁶⁴¹ (naustparsell) i Bergen kommune.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato
Bergen 28.05.21

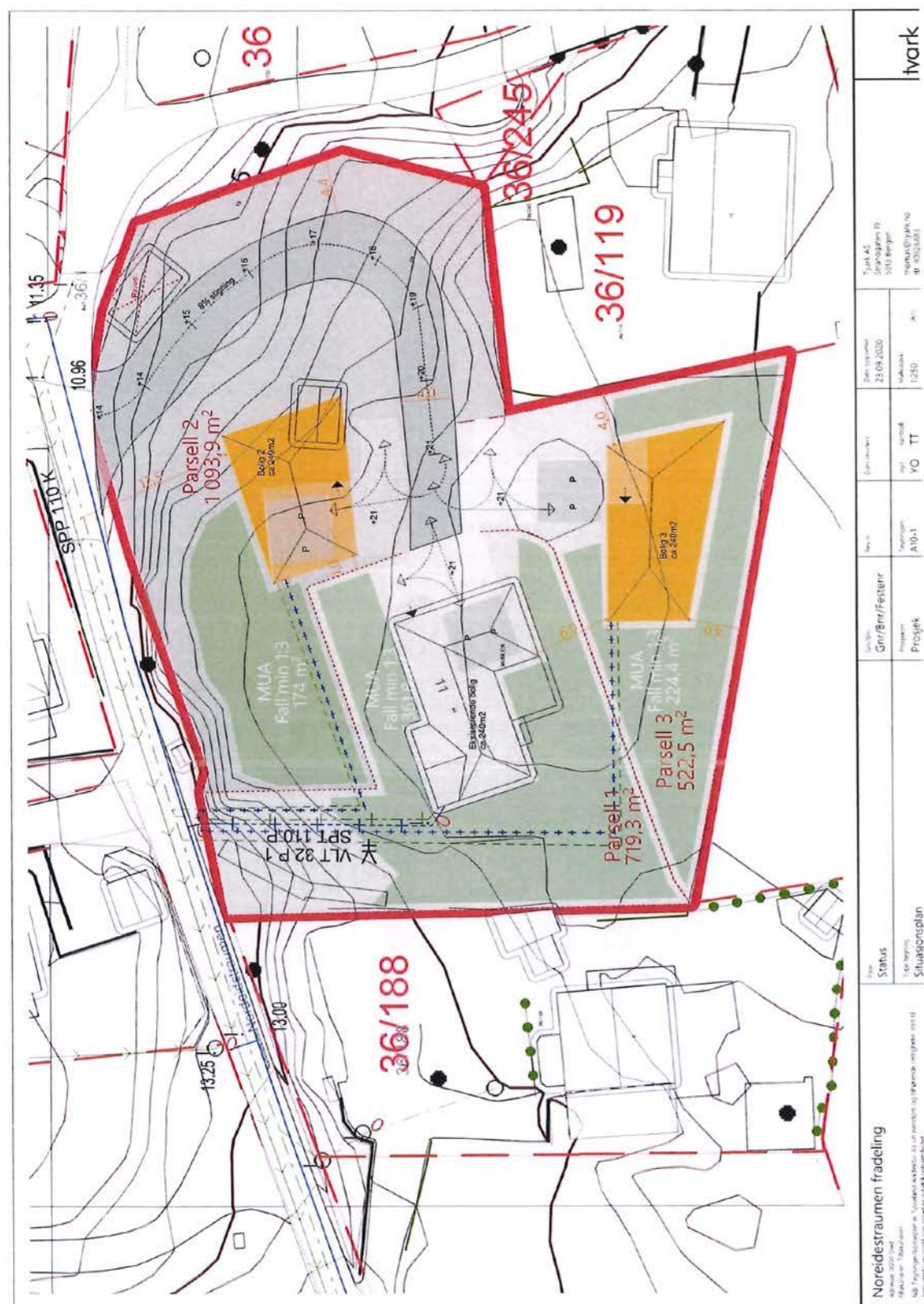
Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Boligbygg Vest AS ved Christian Knut Fuglseth

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.





Vedtakter for Veilaget Noreidstraumen 11A B og C

1. Formål

Veilaget Noreidstraumen 11A B og C (heretter kalt "Veilaget") er etablert med formål om å ivareta felles interesser knyttet til drift, vedlikehold og utvikling av veien som betjener eiendommene Noreidstraumen 11A, B og C.

§2 Medlemskap

Medlemskap i Veilaget er obligatorisk for alle eiere av eiendommene Noreidstraumen 11A, B og C. Hver eiendom utgjør ett medlem i Veilaget.

§3 Årsmøte

Årsmøtet er Veilagets høyeste myndighet og skal avholdes én gang i året. Ekstraordinære møter kan innkalles ved behov. Alle vedtak krever simpelt flertall blant de fremmøtte medlemmene.

§4 Styret

Veilaget velger et styre som står for den daglige driften. Styret skal bestå av minst én representant fra hver av eiendommene Noreidstraumen 11A, B og C. Styrets oppgaver inkluderer planlegging og gjennomføring av vedlikeholdsarbeid, økonomisk forvaltning og representasjon av Veilaget utad.

§5 Økonomi og driftstilskudd

Årsmøtet fastsetter det årlige driftstilskuddet basert på Veilagets budsjett og økonomiske behov. Driftstilskuddet fordeles likt mellom medlemmene.

§6 Vedlikehold og forpliktelser

Alle medlemmer er forpliktet til å bidra til vedlikeholdet av veien. Dersom et medlem ikke oppfyller sine forpliktelser, kan Veilaget vedta at nødvendig arbeid skal utføres for den ansvarliges regning.

§7 Fond og finansiering

Veilaget kan opprette et fond for fremtidige utbedringer og vedlikehold.

§8 Endringer av vedtektene

Endringer i vedtektene krever 2/3 flertall på årsmøtet.



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 36/641/0/0

Utlistet 08. april 2024

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'
- Reguleringsplaner under arbeid

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

- 20 - Kommuneplanens arealdel
- 21 - Kommunedelplan
- 22 - Mindre endring av kommune(del)plan
- 30 - Eldre reguleringsplan
- 31 - Mindre reguleringsendring
- 32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
- 33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
- 34 - Områderegulering
- 35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

- 0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
- 1 - Planlegging igangsatt
- 2 - Planforslag
- 3 - Endelig vedtatt arealplan
- 4 - Opphevet
- 5 - Utgått/erstattet
- 6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
- 8 - Overstyrt
- 9 - Avvist
- 10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
6409305971	Grunneiendom	0	Ja	1 093,7 m ²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Side 1 av 2

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre forfettingsone	Y	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
60030000	34	YTREBYGDA. GNR 35 BNR 2, 6, 7, 65, 278, 688 MFL., SØREIDE SENTRUM	3	200801685

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
36/150	301260397	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	10.10.2023	202313778
36/150	139451619	-	Enebolig	Bygning godkjent for riving/brenning	10.10.2023	-
36/150	301260423	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	10.10.2023	202313778
36/258	301248224	-	Enebolig	Rammetillatelse	18.09.2023	202314429
36/258	301248268	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	18.09.2023	202314429
36/258	301248271	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	18.09.2023	202314429
36/258	301248235	-	Enebolig	Rammetillatelse	18.09.2023	202314429
36/635	301016102	-	Enebolig	Igangssettings tillatelse	21.02.2022	202021518
36/642	301292109	-	Enebolig	Igangssettings tillatelse	10.01.2024	202227051
36/642	301291941	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangssettings tillatelse	10.01.2024	202227051
36/183	139451791-2	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangssettings tillatelse	31.05.2022	202220176
36/482	9503153-1	Tilbygg	Enebolig	Igangssettings tillatelse	03.01.2018	201536284
36/80	300845285	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangssettings tillatelse	05.01.2021	202031855

Skrevet ut 08. april 2024

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningsslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.



BERGEN
KOMMUNE



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 08.04.2024

Arealplan-ID: 65270000

Gnr/Bnr/Fnr: 36/641/0/0

Adresse: Nordeidstraumen 11A



For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Eiendomsmarkering (1)

Tegnforklaring for kommuneplan

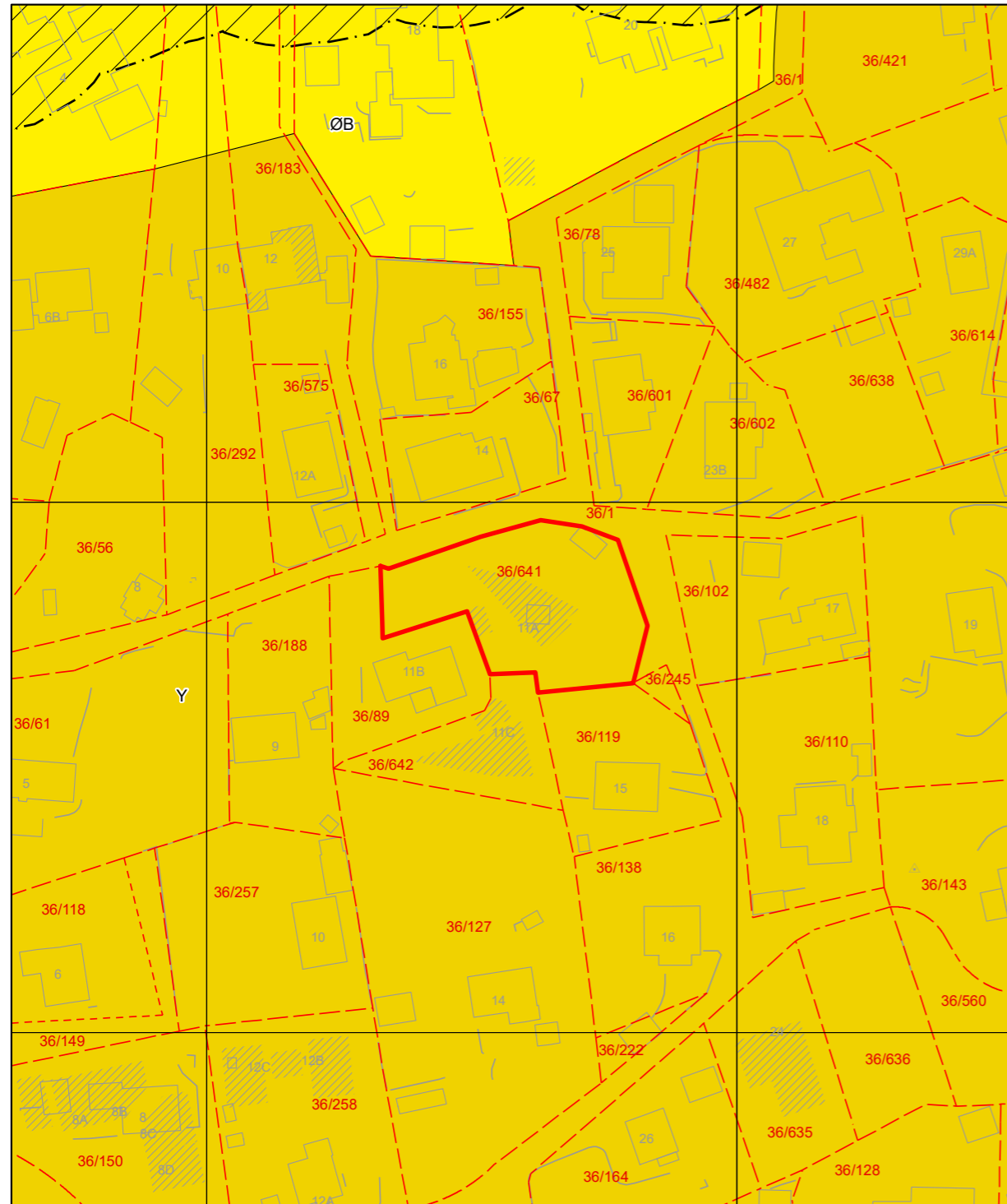
Arealformålgrense

Angittthensyn landskap

KPA2018 Arealformål

Ytre fortettingssone

Øvrig byggesone



Nordeidstraumen 11A

Nabolaget Søvikken/Nordeide/Søreidneset - vurdert av 90 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Søreide skole Linje 22, 23, 51	4 min	0.3 km
Kokstad Linje 1	6 min	3.5 km
Bergen Flesland	11 min	
Jernbanestasjonen i Bergen Linje L4, F4, R40	15 min	13.2 km

Skoler

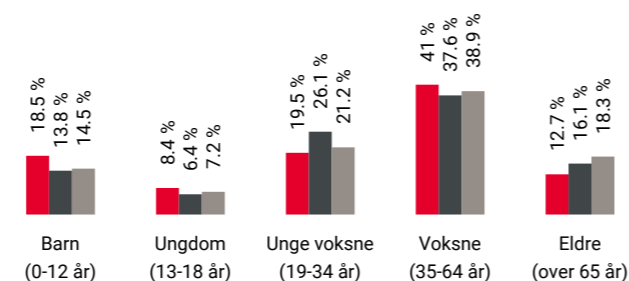
Søreide skole (1-7 kl.) 515 elever, 28 klasser	5 min	0.4 km
Skranevatnet skole (1-10 kl.) 673 elever, 45 klasser	8 min	4.2 km
Rå skole (8-10 kl.) 406 elever, 28 klasser	10 min	5.8 km
Ytrebygda skole (8-10 kl.) 346 elever, 31 klasser	10 min	6 km
Lynghaug skole (8-10 kl.) 405 elever, 30 klasser	10 min	6 km
Fyllingsdalen videregående skole 588 elever, 28 klasser	8 min	4.6 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	10 min	5.5 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Naboskapet
Godt vennskap 79/100

Kvalitet på skolene
Bra 60/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Søvikken/Nordeide/Søreidneset	2 354	912
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nordeide barnehage (1-5 år) 85 barn	10 min	0.7 km
Søreidtunet barnehage (1-5 år) 116 barn	13 min	0.9 km
Fremtiden barnehage (0-5 år) 92 barn	20 min	1.4 km

Dagligvare

Kiwi Søreide PostNord	10 min	0.7 km
Coop Extra Søreide Post i butikk	12 min	0.8 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Støynivået
Lite støynivå 97/100

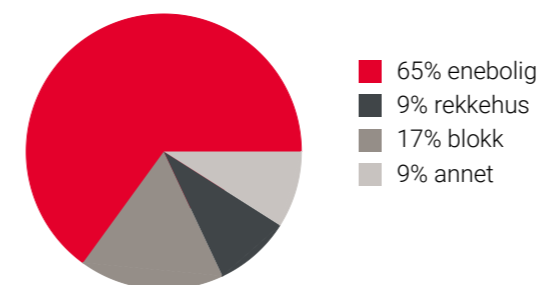
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Sport

Søreide idretthall Aktivitetshall	5 min	0.4 km
Søreide skole Aktivitetshall, ballspill	12 min	0.8 km
Aktiv365 Xpress Søreide	20 min	
Nr1 Fitness Xpress Fana	7 min	

Boligmasse



«Det er ett greit nabolag og kort mellom hver gang du treffer en bekjent, enten på butikken eller på vei fra det ene til det andre.»

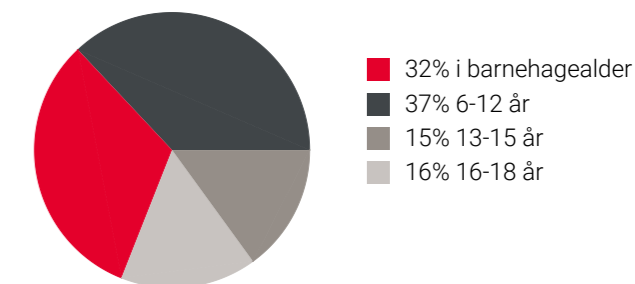


Sitat fra en lokalkjent

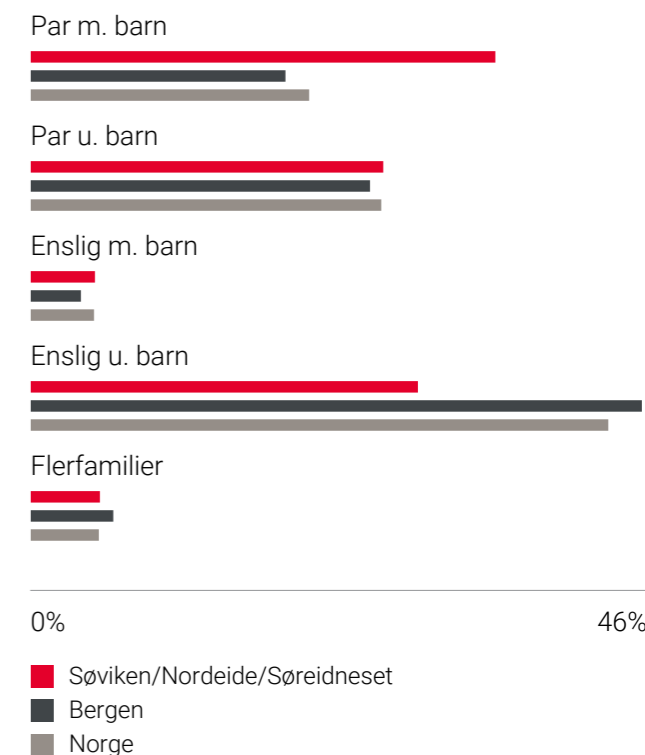
Varer/Tjenester

Fanatorget	7 min
Boots apotek Sandsli	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

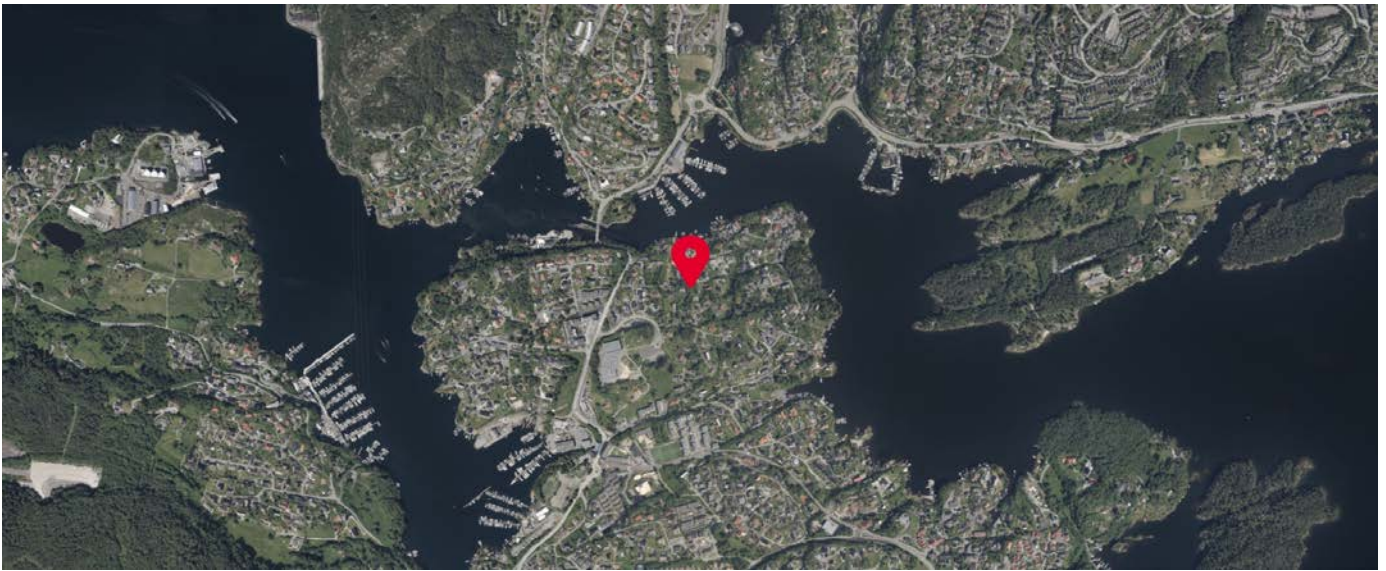


Sivilstand

	Nabolag	Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Prosjektmevling Vestland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Prosjektmevling Vestland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Prosjektmgling Vestland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024